



Textliche Ergänzung
 zum Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Menden
 (Gelände "Frielingsen")

Zur Kennzeichnung der einzelnen Baugebiete werden diese wie folgt nummeriert:

I. Mischgebiet MI 0,4/0,7 II o im Nordosten des Plangebietes
 II. Allg. Wohngebiet WA 0,2/0,3 II max o im Norden "
 III. Allg. Wohngebiet WA 0,4/0,4 I o " Nordwesten des "
 IV. Allg. Wohngebiet WA 0,4/0,4 I o " Westen "
 V. Mischgebiet MI 0,4/0,7 II max o " Süden "
 VI. Gewerbegebiet GW 0,8/1,2 II max o südlich der Grünfläche

A.) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- Stellung der Gebäude**
 Soweit Gebäude im Bebauungsplan eingetragen sind, sind diese Eintragungen für die allgemeine Stellung der Gebäude und für die Firstrichtung maßgebend.
- Krisenböcke (Drempel)** dürfen nicht höher als 50 cm sein. Durch genügend großen Dachüberstand ist die Drempehöhe abzuswächen.
- Dächer**
 Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
 Dachdeckung: Für die Baugebiete I bis IV: dunkelbraune Dachziegel
 Für die Baugebiete V u. VI: dunkelbraune harte Beschung im Sinne des § 36 der Landesbauordnung NW.
 Dachneigung: Für Baugebiet I: 30 bis 40 Grad
 Für Baugebiet II: 15 bis 25 Grad
 Für Baugebiet III u. IV: 30 Grad
 Für Baugebiet V u. VI: 15 bis 25 Grad
 Dachguben sind in den Baugebieten II bis VI nicht zulässig.
- Eingeschossige Nebengebäude** (Garagen und dergl.) sind in Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Die Traufen der Nebengebäude dürfen nicht höher als die der Hauptgebäude sein.
- Außenwandgestaltung**
 Die Außenwände sind in hellem ungekünsteltem Putz zu halten.
- Einfriedigungen**
 Grundstückseinfriedigungen im Bereich der Vorgärten sind nur wie folgt zulässig:
 Im Baugebiet I: Keine besonderen Festsetzungen
 Im Baugebiet II u. III: Spriegelkürne oder Naturhecken bis 1,10 m Höhe
 Im Baugebiet IV: Naturhecken, keine Zäune
 Im Baugebiet V u. VI: Keine besonderen Festsetzungen
 Für alle Baugebiete ist eine einheitliche Gestaltung zusammenhängender Flächen anzustreben.

B.) Festsetzung von Sichtdreiecken
 Im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke an der Einmündung der Anliegerstraße des Baugebietes V in die Sachsenstraße sind Sichthindernisse (z.B. Bepflanzung, Anschließungen, Einfriedigungen usw.) von mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig.

C.) Ausnahmen
 1.) Von den Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Abs. A.) können gemäß BBAUG § 31 Abs. 1 im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren, das Gesamtbild nicht stören und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.
 2.) Im Baugebiet I kann gem. BBAUG § 31 Abs. 1 und BauVO § 17 Abs. 5 im Einzelfall von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die festgesetzte Grund- und Geschosflächenzahl nicht überschritten werden.

D.) Beschränkungen:
 Für Baugebiet II: a) Zwei Vollgeschosse sind nur dann zulässig, wenn wegen der Lage nach der Talsohle ein Sockelgeschoss angeordnet wird, welches nicht vollständig über der Geländeoberfläche liegt, aber gemäß Baunutzungsverordnung § 18 als Vollgeschosß gilt.
 b) Die lt. Baunutzungsverordnung § 4 Abs. 3 im WA - Gebiet vorgesehenen Ausnahmen Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" und Nr. 5 "Tankstellen" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

Menden, 9. 3. 1965
 602-Bez./6.

Der Bürgermeister: **gez. Jach** (L.S.) Der Stadtdirektor: **gez. Dr. Rips**



STADT MENDEN
Bebauungsplan Nr. 18
"FRIELINGSEN"

Gemarkung: Menden, Flur: 25 u. 28, M. 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Iserlohn, den 13. 8. 1965
 Kreisvermessungsamt

ENTWURF UND BEARBEITUNG
 Planungsabteilung: **Werner**
 Stadtbauleitungsinspektor
 Vermessungsabteilung: **W. H. H.**
 Bg. Verm. Techniker
 Der Leiter des Stadtbaureams: **W. H. H.**
 Menden, den 26. 3. 1965
 Städtischer Oberbaudirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat, gem. § 2 (6) des BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Menden vom 24. 7. 1965 als Satzung aufgestellt worden.

Menden, den 13. 2. 1965
 Der Bürgermeister: **W. H. H.**
 Der Stadtdirektor: **W. H. H.**
 Städt. Oberbaudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Menden vom 24. 7. 1965 als Satzung aufgestellt worden.

Menden, den 13. 2. 1965
 Der Bürgermeister: **W. H. H.**
 Der Stadtdirektor: **W. H. H.**
 Städt. Oberbaudirektor

Dieser mit Verfüugung vom 8. 10. 1965 genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ab 14. 11. 1965 öffentlich aus.

Arnsberg (Westf.), den 9. 10. 1965
 Der Regierungspräsident: **W. H. H.**
 Der Bürgermeister: **W. H. H.**
 Der Stadtdirektor: **W. H. H.**

Menden, den 25. 11. 1965
 Der Bürgermeister: **W. H. H.**
 Der Stadtdirektor: **W. H. H.**

ES GILT DIE BAUNVO 1962
 (BUNDESGESETZBLATT I S. 429)

GEBAUDE	GRENZEN UND BAULINIEN	VERKEHRS UND GRÜNFLÄCHEN
VORHANDENE GEBAUDE GEPLANTE GEBAUDE MAUER I II GESCHOSZAHL VORHANDENER GEBAUDE	FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE EIGENTUMSGRENZE FORTFALLGRENZE GRENZE D. PLANE-REBES BAUGEBIETSGRENZE	ÜBERBAUBARE FLÄCHE PRIVATE VORBAR- TENFLÄCHE ÖFFENTL. WEGE ÖRWÄSSER ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN OFF. KINDERSPIEL- PLATZE OFF. PARKPLATZE GEPLANTE WEGEFLÄCHE
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRS-, VERSORGNUNGS- UND ENTWÄSSER- ANLAGEN	HÖHENANGABEN
GE = GEBIETSGEBIET WA = ALLEGEMEINES WOHNGBIET MI = MICHGEBIET O = OFFENE BAUWEISE 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL 0,7 = GESCHORFLÄCHENZAHL II = GESCHORZAHL, ZWINGEND II (MAX) = GESCHORZAHL, ALS HÖCHSTGRENZE II (A) = GESCHORZAHL, AUSNAHME KANN ZUGELASSEN WERDEN	AKTIVE BESCHENKUN- GEBIET BODENTEN HYDRANT ÖBER- UND UNTERGRÜND. KABELSCHICHT STRASSENLEUCHTUNGS- ANLAGE WARNUNGSTAFEL STRASSENHALTER- PUNKT ÖMNIUSHALTERPUNKT KANALISCHACHT KANALLEITUNG STRASSENKREUZUNGS- ANLAGE	72/6 ALTE HÖHENANGABE NEUE HÖHENANGABE HÖHENSCHNITTLINIEN 1 METER LINIE 5 METER LINIE 10 METER LINIE